

**AMUTECO CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**INDICE DEL CONTENIDO**

		Página
1	ESTADOS FINANCIEROS	
	Estado de Situación Financiera	1
	Estado de Resultados	2
	Estado de Evolución del patrimonio	3
	Estado de Flujo de Fondos en efectivo	4
2	NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	5 a 7

**AMUTECO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Expresado en USA dólares**

	Ejercicio Terminado en	
	Dic 31 18	Dic 31 17
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Caja - Bancos	96,998.70	83,802.45
Inversiones	233,727.13	224,202.59
Cuentas por cobrar	330,095.83	308,005.04
Cuentas por pagar	21,145.60	-
Reserva para incobrabilidad	21,145.60	-
Otras cuentas por cobrar	11,414.42	19,828.02
Artículos a proveedores	32,560.02	19,828.02
Total de cuentas por cobrar	386,165.27	352,534.12
Impuestos anticipados	24,815.58	24,134.55
Impuesto a la Renta	693.84	586.51
Retenciones en la fuente	25,509.42	24,701.05
Impuesto al Valor Agregado	386,165.27	352,534.12
Crédito Tributario	-	-
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>2,468,286.23</b>	<b>2,470,219.17</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Propiedad Inmobiliaria - Renta (neto)	2,453,155.82	2,453,155.82
Propiedad Inmobiliaria - Otros (neto)	293,469.55	293,469.55
Mobiliario y enseres (neto)	4,888.92	4,888.92
Vehículo	3,728.36	3,728.36
Otros Propiedad, planta y equipo	6,999.82	6,999.82
(-) Depreciación Acumulada	(82,121.51)	(644,557.42)
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2,090,120.96</b>	<b>2,117,685.05</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>2,468,286.23</b>	<b>2,470,219.17</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar	78,411	5,700.00
Cuentas por pagar proveedores	6,148.00	2,300.98
Valores recibidos en garantía	2,328.00	12,169.08
Cuentas por pagar impuestos	8,331.76	9,358.79
Impuesto a la Renta	24,245.53	29,528.85
Provisiones y retenciones	41,131.70	-
<b>TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>185,744.89</b>	<b>178,530.91</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar a Socios	208,876.59	209,059.76
Ing. Alfredo Muzarsel Y.	-	-
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>208,876.59</b>	<b>209,059.76</b>
<b>CONTINGENCIAS</b>	500,000.00	500,000.00
<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>		
Capital social	6,083.97	6,071.46
Aportes para futura capitalización	10,036.39	10,036.39
Reservas del capital	74,887.54	74,887.54
Reserva legal	-	-
Reserva de capital	-	-
Superavit por revalorización de Activo	-	-
Resultados acumulados	70,101.57	80,780.63
De ejercicios anteriores	237.72	(10,573.06)
Del ejercicio corriente	1,800,082.45	1,800,052.45
Resultado Implantación NIIF PYMES	2,261,409.64	2,261,159.41
<b>TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS</b>	<b>2,468,286.23</b>	<b>2,470,219.17</b>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Por AMUTECO CIA. LTDA.

*[Firma]*  
Gerente - Representante Legal

**SALVADOR & ASOCIADOS S. C.**  
Contadores Públicos y Abogados  
Contador

**AMUTECO CIA. LTDA.**

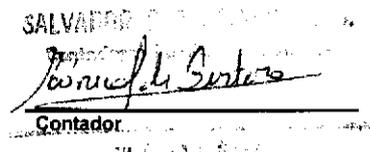
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Expresado en USA dólares**

Notas	Ejercicios terminados en	
	Dic 31 2018	Dic 31 2017
<b>INGRESOS POR SERVICIOS</b>		
Arriendos facturados	176.132,15	172.139,29
Recuperación de gastos	-	-
	<u>176.132,15</u>	<u>172.139,29</u>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Gastos administrativos y de ventas		
Costos de personal	108.109,01	41.051,18
Gastos de mantenimiento	5.186,71	12.719,45
Transporte	300,00	199,00
Servicios públicos	210,68	423,82
Depreciaciones	37.564,09	37.465,90
Gastos de oficina	4.913,28	6.427,80
Impuestos, contribuciones	16.382,41	30.820,80
Gastos generales	453,23	731,05
	<u>173.119,41</u>	<u>129.839,00</u>
Resultado en operaciones	3.012,74	42.300,29
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>		
Otros Ingresos	9.670,66	5.970,15
	<u>9.670,66</u>	<u>5.970,15</u>
Otros Egresos	2.586,94	46.517,48
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>10.096,46</u>	<u>1.752,96</u>
Provisiones finales		
15% participación a empleados	(1.514,47)	(262,94)
Impuesto a la Renta (impuesto Mínimo)	(8.331,76)	(12.169,08)
Reserva legal	(12,51)	-
	<u>(9.858,74)</u>	<u>(12.432,02)</u>
<b>RESULTADO NETO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<u>237,72</u>	<u>(10.679,06)</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA. LTDA.

  
Gerente - Representante Legal

SALVADOR  
  
Contador

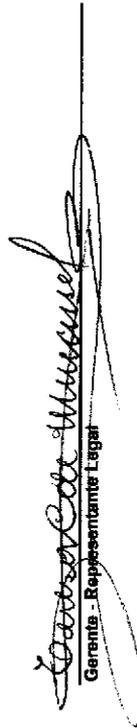
AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
Expresado en USA dólares

Descripción	Capital		Reservas del Capital		Resultados Acumulados			TOTAL	
	Social	Aporte Futura Capitalización	Legal	de Capital	Superávit por Revalorización de Activo	Ejercicios Anteriores	Ejercicio Corriente		Resultado Aplicación NIIF
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	500.000,00	-	6.071,46	10.036,39	74.897,54	80.780,63	(10.679,06)	1.600.052,45	2.261.159,41
Transferencia de la utilidad neta	-	-	-	-	-	(10.679,06)	10.679,06	-	-
Resultado obtenido al 31 de Dic. de 2018	-	-	-	-	-	-	10.096,46	-	10.096,46
Asignación de los resultados obtenidos al 31 dic 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asignación Participación 15% a Empleados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto a la Renta de la Compañía (Imp Mínimo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asignación de la Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por impuesto mínimo años anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Superávit por revalorización de activo	-	-	12,51	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital con Aportes Futura capitalización	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital con Aporte de Socios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2018	500.000,00	-	6.083,97	10.036,39	74.897,54	70.101,57	237,72	1.600.052,45	2.261.409,64

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA. LTDA.

  
Gerente - Representante Legal

SALVADUR & ASOCIADOS  
Contadores Públicos Consultores  
  
Contador - Fines Autorizada

## AMUTECO CIA. LTDA.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

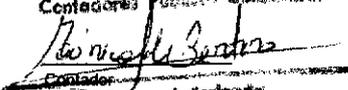
POR EL METODO DIRECTO

Expresado en USA dólares

	Ejercicio terminado Dic 31 2018
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>12.566,25</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>26.256,62</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>176.580,15</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	176.580,15
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	
Otros cobros por actividades de operación	
<b>Clases de pagos</b>	<b>-139.989,35</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-40.363,95
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	-99.625,40
Otras entradas (salidas) de efectivo	-10.334,18
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>146,12</b>
Intereses recibidos	9.670,66
Otras entradas (salidas) de efectivo	-9.524,54
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-13.836,49</b>
Pagos de préstamos	-13.786,02
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	
Otras entradas (salidas) de efectivo	-50,47
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>-</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>12.566,25</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>83.802,45</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>96.368,70</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>10.096,46</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>27.717,86</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	37.564,09
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-8.331,76
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-1.514,47
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>-11.557,70</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-21.145,60
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	8.413,60
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	
(Incremento) disminución en inventarios	
(Incremento) disminución en otros activos	-570,64
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-11.615,65
Incremento (disminución) en beneficios empleados	26.453,60
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	
Incremento (disminución) en otros pasivos	-13.093,01
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>26.256,62</b>

Por AMUTECO CIA. LTDA.

  
 Gerente General

SALVADOR & ASOCIADOS S. G.  
 Contadores Públicos-Certificados  
  
 Contador  
 Firma Autorizada

## AMUTECO CIA. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### NOTA 1 – INFORMACION CORPORATIVA:

AMUTECO CIA. LTDA., es una Compañía establecida al amparo de las Leyes del Ecuador, el 19 de Mayo de 1986, e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Junio de 12986. Su objetivo social es:

- a) Planificación, promoción, venta, compra. Permuta o aporte de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades;
- b) La administración, representación sin límites de bienes muebles e inmuebles, propios o de terceros, urbanos o rurales;
- c) Los servicios de decoración, reproducción, de planos o documentos y cualquiera otro necesario para el cumplimiento de su objeto social;
- d) La actividad y producción agropecuaria;
- e) La importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y la planificación;
- f) Prestación de servicios de administración comercial y asesoría en el manejo y dirección de empresas;
- g) El desarrollo de sistemas de computación;
- h) La representación comercial y mercantil de empresas nacionales y extranjeras;
- i) La prestación de servicios sociales y comunales conexos, tales como establecimientos de enseñanza de toda clase, jardines de infantes, escuelas primarias y secundarias.

Par el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá realizar toda clase de actividades comerciales, industriales o de servicios y asesoría y celebrar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley y actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas.

#### NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros anuales de la Compañía son formulados por sus Administradores, y son aprobadas por la Junta General de Accionistas, al cierre de cada ejercicio económico.

Dichas cuentas se han preparado, de acuerdo con los principios y criterios contables vigentes en el Ecuador (NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD – NEC - Y DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES). En observancia de las resoluciones de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR (Reglamento para la aplicación de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – Octubre 11 de 2011 - Y DE OTRAS RESOLUCIONES ANTERIORES).

En concordancia con dichas disposiciones, y al estar debidamente calificada para ese objeto, la Compañía ha decidido la adopción de las directrices contenidas en la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) PARA LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA – PYMES, práctica que se aplica desde el 1 de enero de 2012,

Por tanto, los Estados Financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2018, han sido preparados en concordancia con LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES y representan su adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

#### NOTA 3 – PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES:

##### 3.1- Propiedades en arrendamiento:

El Estado de situación de la Compañía al 31 de Diciembre de 2011, antes de los ajustes de transición, mostró las propiedades (terrenos y edificios) que la Compañía ofrece en arrendamiento, al costo de adquisición (terrenos) y al costo de construcción (edificios); en adelante y por efecto de la aplicación de la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (PYMES), El Valor de dichas propiedades se mostrará, a su costo de adquisición y/o de conformidad con el avalúo comercial constante en las cartas de pago del Impuesto Predial Municipal, al inicio de cada ejercicio económico en concordancia con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

SALVADOR BARRALDIN S. C.  
Contadores Públicos Registrados  
5  
Firma Autorizada

El valor de los edificios se depreciar anualmente, en relación con la vida útil estimada para cada una de las propiedades, observando el método de línea recta. Si las propiedades fueren revaluadas, la reserva por depreciación se ajustará en relación con la vida útil remanente de la propiedad.

### **3.2 – Propiedad, Planta y Equipo:**

Los importes de otros bienes muebles (mobiliario y equipamiento de oficinas administrativas) ha sido sometido a criterios de evaluación actual, y los bienes muebles y equipos ya depreciados, han sido estimados a su valor residual presente, el que podrá ser actualizado periódicamente, de acuerdo con las circunstancias, al cierre de cada ejercicio económico. El eventual deterioro del valor de los activos ha sido tomado en cuenta, lo cual incluye el mantenimiento y actualización de sus características técnicas y de mejoramiento y conservación de su productividad.

### **3.3 – Deterioro del Valor de Activos:**

La Compañía observa las disposiciones de la Norma relacionada con el deterioro del valor de los activos (Sección 27.5 – NIIF – Pymes), que dispone que si el importe recuperable de una pieza del activo, o del grupo representativo de los mismos, es menor al valor en libros, la Empresa reducirá esa diferencia. La pérdida de valor así establecida, es reconocida como un gasto del ejercicio.

### **3.4 – Beneficios Sociales a Empleados y Trabajadores:**

Debido a la estructura administrativa de la Compañía y a sus requerimientos de gestión y de administración, los cuales se realizan a través de la contratación de servicios profesionales, la Compañía no mantiene empleados y/o trabajadores de planta y, por tanto, no reconoce las obligaciones laborales que son inherentes a esas responsabilidades.

Sin embargo, y de así requerirlo en el futuro, la Compañía se someterá a las regulaciones legales y reglamentarias vigentes, en el momento en que deba cambiar esos procedimientos de gestión y de administración interna.

### **3.5 – Participación de los Trabajadores y Empleados en las Utilidades Obtenidas:**

En concordancia con lo expuesto en párrafo anterior, la Compañía no reconoce la proporción de participación a trabajadores y empleados, que es inherente a la responsabilidad patronal y que es deducible de la Ganancia tributable anual.

### **3.6 – Impuesto a la Renta:**

En concordancia con las disposiciones pertinentes de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con una tasa del 22%, en caso de ser distribuida, y del 12% en caso de ser asignada para reinversión productiva. Dicho Impuesto se registra como una provisión, con cargo a las utilidades del ejercicio corrientes.

### **3.7 – Reserva Legal:**

La Ley de Compañías dispone que las Sociedades Anónimas segreguen, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, una reserva legal equivalente al 10 por ciento de su valor neto. Dicha reserva deberá ser acumulada hasta que ésta represente, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social pagado. Dicha reserva podrá ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones, debiendo, así mismo, ser reintegrada si después de acumulada, resulta disminuida por cualquier causa.





